



11-04-2022

J. nr. 22/2110

Ref: nioski

Landzonetilladelse til opførelse af udhus

Østerhusevej 32, 5953 Tranekær, Matrikelnummer 7d, Østerhuse Ejerlav, Hou

Afgørelse

Langeland Kommune **meddeler hermed landzonetilladelse** efter planloven § 35, stk. 1. til det ansøgte på adressen. Med følgende vilkår:

- At der ikke terrænreguleres så bygningen bliver højere
- At bygning holdes i mørke neutrale farve som sort eller mørk grå

Tilladelsen må ikke benyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.langelandkommune.dk 4. maj 2022
Fristen udløber således **den 1. juni, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 24. februar 2022 modtaget en ansøgning om Opførelse af 20 m² udhus på adressen Østerhusevej 32, 5953 Trankær.

Bygningen placeres 26 meter fra det eksisterende bygningssæt og udføres med facader i sort malet træ og Tag med sort tagpap

Sagens oplysninger

Ejendommen består i dag af 3331 m² og er noteret uden landbrugspligt. Det eksisterende bygningssæt på ejendommen består af følgende bygninger:

Bygning 1: 125 m² enfamilieshus heraf 105 m² bolig og 20 m² uudnyttet tagetage. Der er deslige 6 m² kælder

Bygning 2: 29 m² udhus

Bygning 3: 20 m² udhus som nedrives forbindelse med opførelse af opførelse af det nye





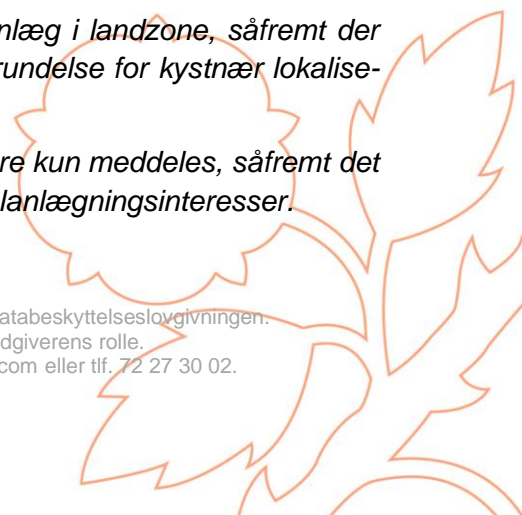
Ejendommen er placeret i Nordlangeland Skovagerlandskab som især er karakteriseret ved de store, brede skov bånd, der strækker sig på tværs af området, samt de små og mellemstore marker, der ligger mellem de markante skovbryn. Bebyggelsesstrukturen er især karakteriseret ved mindre husmandsudstykninger, der ligger langs vejene mellem skovene. Landskabskarakteren vurderes generelt sårbar over for ændringer, der kan forringe landskabets tydelige, kulturbetingede strukturer og dermed områdets kulturhistoriske fortællinger. Landskabet er derfor generelt sårbart over for ny bebyggelse.

Området bør friholdes for ny bebyggelse, der bryder den karakteristiske bebyggelsesstruktur præget af husmandsudstykninger. Til- og ombygninger bør kun ske med stort hensyn til at bevare bebyggelsens oprindelige karakter og udtryk. Nye boliger bør generelt begrænses til Lohals. Nyt landbrugsbyggeri bør opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse og have en lav karakter af hensyn til at bevare bebyggelsesstrukturen og de særlige udsigter, der knytter sig til oplevelsen af kystlandskabet. Der bør læges vægt på, at den samlede bygning masse fremstår harmonisk i forhold til det omgivende landskab.

Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 - 2029

Afsnit 5.1.3 I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokaliseringsring.

Tilladelse efter planlovens § 35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.





Ejendommen er placeret indenfor de værdifulde landskaber ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 - 2029

Afsnit 8.2.1 / Der kan alene ske etablering, udvidelse eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg, som påvirker landskabet i ganske ubetydeligt omfang

Ejendommen er placeret i et potentielt lavbundsområde. ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 - 2029

Afsnit 7.3.2 / Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, herunder også skovrejsning der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde naturområder.

Ejendommen er placeret i et område med en Særlig udsigt. ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 - 2029

Afsnit 8.2.4 / I områder med særlige udsigter skal de mest værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer så vidt muligt friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland og på langs af kystlandskabet.

Bygningen er placeret indenfor skovbyggelinje.

Bygningen er placeret i en lavning på cirka 1 meter.

Nabohensyn

Sagen har været i nabooringering fordi bygningen er placeret tæt på to nabogrunden

Begrundelse

Formålet med planloven er at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø samt skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Langeland Kommune vurderer at Bygningens størrelse og placering medfører at der kan gives tilladelse på trods af de landskabelige værdier som bør beskyttes.

Bygningen er 3 meter høj og placeres i en lavning på 1 meter og vurderes derfor ikke at kunne påvirke udsigten.

Området har status som et potentielt lavbundsområde og er placeret i Kystnærhedszonen. Bygningen udgør ikke en stor investering og har ikke en lang levetid og det vurderes derfor





ikke at den vil være til hinder for at fremtidigt lavbundsareal for den vil kunne fjernes uden den store værdi tab.

Bygningen er placeret indenfor skovbyggelinje. Udsynet fra vejen og ind til skoven er lukket med en tæt allé af træer. Det vurderes derfor at udhuset kan opføres indenfor skovbygge linjen uden at påvirke udsynet til skovbrynet.

Bygningens placering 26 meter fra eksisterende bygningssæt vurderes at være acceptabel fordi bygningen stadig er placeret inden for haveanlægget og omfattes som i tilknytning til bygningssættet

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må benyttes før klagefristen, udløber og kommunen har meddelt byggetilladelse.

I denne tilladelse er der ikke taget hensyn til om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

Venlig hilsen

Nick Østergaard Kilde
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet sydfyn@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





Klagevejledning

Afgørelser efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af styrelsen og andre med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer efter planlovens § 59 stk. 2.

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, inden klagefristen udløber. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage efter § 58 stk. 1. nr. 1 og 2 har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du opretter en klage i Klageportalen og indgang hertil sker via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Vær opmærksom på, at du som klager bærer risikoen for, om klagen er korrekt indgivet inden klagefristens udløb. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. "Tilgængelig" betyder, at du som klager har godkendt klagen og betalt gebyret/bestilt en faktura i Klageportalen, så myndigheden har mulighed for at gøre sig bekendt med klagen.

Planklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget.

Gebyr for indbringelse af klager er pr. 9. juni 2016 fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder.

En klage bliver afvist, hvis klagefristen ikke er overholdt, hvis klageren ikke er klageberettiget, eller hvis klagen vedrører spørgsmål, som ikke kan påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





Bilag 1

Situationsplan:

Opførelse af haveskur på Østerhusevej 32, 5953 Tranekær



Placering:

2,5 meter fra naboskel (hæk til nr. 30)

26 meter fra eget hus





Facader:

